

3.1.16. Осуществлять выполнение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, позволяющих снижать стоимость проживания в многоквартирном доме путем снижения объемов потребления коммунальных услуг за счет их более эффективного использования.

3.1.17. Проводить энергоаудит многоквартирного дома, заключать энергосервисный договор (контракт) со специализированными организациями, при утверждении общим собранием Собственников помещений размера финансирования с учётом предложений Управляющей организации.

3.1.18. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией, предпринимать к нему меры по погашению задолженности в соответствии с действующим законодательством.

3.1.19. При расторжении настоящего Договора передать имеющуюся техническую документацию и иные документы (в том числе оформленные в период договорных отношений) на многоквартирный дом, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, Собственнику, либо уполномоченному представителю в соответствии с законодательством.

3.1.20. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязательств по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников, производственных возможностей.

3.2.2. Действовать в интересах и за счет Собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования общего имущества, находящегося в жилых помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Принимать участие по вскрытию помещения в аварийных ситуациях, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ, оказания услуг.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего Договора.

3.2.8. Требовать от Собственников отдельной, дополнительной оплаты за работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренный Приложением №2 настоящего Договора.

3.2.9. Контролировать и не допускать несанкционированное переустройство и перепланировку помещений общего имущества многоквартирного дома, а также использование их не по назначению.

3.2.10. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов. Возобновление предоставления Собственнику коммунальной услуги происходит после погашения задолженности, либо заключения сторонами соглашения о предоставлении рассрочки по оплате задолженности. Возобновление предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника.

3.2.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения аварийной ситуации, угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений. Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений об этом и предъявить к возмещению Собственникам, стоимость выполненных работ, после подписания акта выполненных работ. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по настоящему Договору.

3.2.13. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления или заявки от Собственника.

3.2.14. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, согласно периодам установленным законодательством РФ. Устанавливать антивандальные пломбы на приборы учета.

При недопуске два и более раз Собственником в занимаемое им жилое помещение Управляющей организации для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления Управляющей организацией акта об отказе в допуске к прибору учета плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающих коэффициентов, предусмотренных утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

3.2.15. Устанавливать факт несанкционированного вмешательства в работу индивидуальных и/или общедомовых приборов учета Собственниками, требовать возмещения причиненных этими действиями убытков.

3.2.16. Устанавливать совместно с председателем совета многоквартирного дома количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, либо в случае выхода из строя (истечения срока эксплуатации и т.д.) индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

Указанный акт подписывается председателем многоквартирного дома, представителем Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организацией, и не менее чем двумя Собственниками (нанимателями) многоквартирного дома и председателем многоквартирного дома.